

शासकीय जमिनी भाडेपट्ट्याने/कब्जेहक्काने
देतांना अथवा भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण
करतांना करावयाचा करारनामा दस्त मुंबई
मुद्रांक अधिनियम १९५८ नुसार
निष्पादित करणे बंधनकारक करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन परिपत्रक क्रमांक : संकिर्ण-०५/२००६/प्र.क्र.४३/ज-१
दिनांक :- ३१ ऑक्टोबर, २००६

परिपत्रक :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम, शासन निर्णयान्वये विविध स्तरावरून शासकीय जमिन गरजू व्यक्ती, संस्था, शासकीय/निमशासकीय विभाग यांना विविध कारणांसाठी वितरित करण्यात येते. या जमिनी भाडेपट्टा किंवा कब्जेहक्काने, विहीत अटी व शर्ती वर तसेच शासनाने ठरविलेल्या दराने/सवलतीच्या दराने मंजूर करण्यात येतात. जमिनीची संयुक्तपणे मोजणी करून व जमिनीची सदर रक्कम भरून घेऊन जमिन संबंधित वाटपग्रहीच्या ताब्यात देण्यात येते व त्यानुसार अधिकार अभिलेखातही तशी नोंद घेण्यात येते. मात्र या प्रक्रियेमध्ये जिल्हाधिकारी व वाटपग्रही यांच्यामध्ये योग्य वेळी करारनामा न झाल्यामुळे अशा करारनाम्याचा दस्तऐवज निष्पादित होत नाही व परिणामी मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ अन्वये देय मुद्रांक शुल्क शासनास जमा होत नाही. त्याचप्रमाणे सदर करारनामा नोंदणी न झाल्यामुळे शासनास मिळणारी नोंदणी फी शासनास प्राप्त होत नाही. या अनुषंगाने याबाबत पुढीलप्रमाणे सूचना देण्यात येत आहेत.

२. यापुढे कोणतीही शासकीय जमिन भाडेपट्ट्याने किंवा कब्जे हक्काने देतांना अथवा भाडेपट्टा नूतनीकरण करतांना संबंधित जिल्हाधिकारी आणि वाटपग्रही यांच्या दरम्यान प्राथमिक स्वरूपाचा एक करारनामा (Agreement to lease) निष्पादित करण्यात यावा. सदर करारनाम्यामध्ये खालीलप्रमाणे अंतर्भाव असावा:-

- १) जमिनीवरील अधिमुल्य / भाडे आणि भाडेपट्ट्याची मुदत / कब्जेवहीवाटीची रक्कम.
- २) शासन निर्णयातील प्रमुख अटी/शर्ती, जमिनीच्या हस्तांतरणावर बंदी या बाबींचा उल्लेख.
- ३) वर नमूद केलेल्या अटी/शर्ती शिवाय इतरही अटी/शर्ती अंतिम भाडेपट्टा/करारपत्र करतांना लावण्यात येतील याबाबतचा उल्लेख.

प्राथमिक स्वरूपाचा करारनामा सर्वत्र एकसारखा असावा यासाठी एक सर्वसाधारण नमुना करारनामा या परिपत्रकासोबत पाठविण्यात येत आहे. त्याचा वापर करण्यात यावा.

३. या करारनाम्यास मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ नुसार मुद्रांक शुल्क लावून त्यांची नोंदणी केल्याशिवाय जमिनीचा ताबा देण्यात येऊ नये. या करारनाम्याचे मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी भरण्याची जबाबदारी संबंधित वाटपग्रहीवर असेल. अशाप्रकारे प्राथमिक स्वरूपाचा करारनामा रितसर मुद्रांकित करून नोंदणी केल्यानंतरच यथावकाश अंतिम भाडेपट्टा/करारपत्र करण्यात यावे.

४. भाडेपट्टा नुतनीकरण करतांनाही सदर कार्यपद्धतीचा अवलंब करण्यात यावा. यापुर्वी वितरीत करण्यात आलेल्या परंतु करारनामा निष्पादीत न झालेल्या सर्व जमिनीबाबतही वर नमूद केल्याप्रमाणे प्राथमिक स्वरूपाचा करारनामा करण्याबाबत त्वरीत कार्यवाही करण्यात यावी.

५. शासकीय जमीन भाडेपट्ट्याने /कब्जेहक्काने देताना अथवा भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करताना ज्या प्रकरणामध्ये अंतिम मुल्यांकन झालेले नसेल अशा वेळी अंतिम करार निष्पादित करताना प्राथमिक करारनामा करताना लावलेले तात्पुरते मुल्यांकन व अंतिम मुल्यांकन यामधील फरकाच्या रक्कमेवर मुद्रांक शुल्क आकारण्यात यावे.

६. शासकीय जमिनी भाडेपट्ट्याने/कब्जेहक्काने देतांना किंवा भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करतांना संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी वाटपग्रहीकडून मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी पोटी घेतलेल्या अनामत रकमेतून मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी वरील खर्च भागविण्याची संबंधित जिल्हाधिकारी यांना मूभा असेल. या परिपत्रकातील सूचनांनुसार सर्व प्रलंबित करारपत्र तातडीने निष्पादित होण्यासाठी मोहीम हाती घेण्यात यावी. सदर कार्यवाही सत्वर पूर्ण करावी.

७. सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या वेबसाईटवर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संगणक सांकेतांक २००६१०२०१७१९३२००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

सही/-

(ज. का घरत)

उप सचिव

सोबत : करारनामा प्रारूप.

महसूल व वन विभाग

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त,

नोंदणी महानिरीक्षक, व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे,

सर्व जिल्हाधिकारी / उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार, महाराष्ट्र राज्य.

सर्व नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक,
महसूल व वन विभागातील सर्व कार्यासने
वेब कोऑर्डिनेटर, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई / निवड नस्ती, ज-१ कार्यास-